

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA  
MARISINI COFFEE YOGYAKARTA**

**Skripsi**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana (S1)  
Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Disusun Oleh :  
Rudy Gabriel Apriyanto Banne  
NPM : 14 04 21313**

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
YOGYAKARTA**

**2021**

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA  
MARISINI COFFEE YOGYAKARTA**

**Skripsi**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana (S1)  
Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Disusun Oleh :**

**Rudy Gabriel Apriyanto Banne**

**NPM : 14 04 21313**

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
YOGYAKARTA**

**2021**

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA MARISINI COFFEE YOGYAKARTA**



**Disusun Oleh :**

**Rudy Gabriel Apriyanto Banne  
NPM : 14 04 21313**



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**Fakultas Bisnis dan Ekonomika**

## **SURAT KETERANGAN**

**No. 481/J/I**

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Jumat, 7 Mei 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Dr. Anastasia Susty A, M.Si., Akt., CA. | (Ketua    |
| Penguji)                                   |           |
| 2. Endang Raino, SE., M.Si.                | (Anggota) |
| 3. Sang Ayu Putu PG, SE., M.Acc., Ak., CA. | (Anggota) |

Tim Penguji Pendadaran Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah memutuskan bahwa:

Nama : Rudy Gabriel Apriyanto Banne

NPM 140421313

Dinyatakan

**Lulus Dengan Revisi**

Pada saat ini skripsi Rudy Gabriel Apriyanto Banne telah selesai direvisi dan revisian tersebut telah diperiksa dan disetujui oleh semua anggota panitia penguji. Surat Keterangan ini dibuat agar dapat digunakan untuk keperluan Yudisium kelulusan Sarjana Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika UAJY.

Dekan,



Drs. Budi Suprpto, MBA., Ph.D.  
FISIP DAN EKONOMIKA

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

### **ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA MARISINI COFFEE YOGYAKARTA**

Benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam catatan kaki/daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dari ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

**Yogyakarta, 13 Mei 2021**  
**Yang menyatakan,**



**Rudy Gabriel Apriyanto Banne**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang selalu memberkati penulis dalam proses penyusunan skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Marisini Coffee Yogyakarta”. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan tidak lepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, melalui kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus, Bunda Maria serta Roh Kudus yang senantiasa memberi semangat, menyertai serta menemani selama proses penyusunan skripsi.
2. Keluargaku tersayang yang selalu mendukung dan mendoakan.
3. Ibu Dr. Anastasia Susty A., M.Si., Akt., CA., selaku dosen pembimbing penulis yang dengan sabar selalu meluangkan waktu dan memberikan masukan, arahan dan dukungan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Seluruh responden yang telah bersedia meluangkan waktu dan mengisi kuesioner dalam pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan penulis.
5. Seluruh dosen pengajar, staff, dan karyawan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

6. Sahabat dan teman-teman lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi perbaikan di masa mendatang. Akhir kata, dengan rendah hati penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi siapapun yang membaca.

**Yogyakarta, 13 Mei 2021**  
**Yang menyatakan,**



**Rudy Gabriel Apriyanto Banne**



## DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xiii</b>

### **BAB I. PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Batasan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Penelitian .....	4
1.5 Manfaat Penelitian .....	5

### **BAB II. LANDASAN TEORI**

2.1 Landasan Teori.....	6
2.2 Studi Kelayakan .....	6
2.3 Aspek-Aspek Studi Kelayakan .....	9
2.4 Metode Penelitian Investasi .....	11
2.5 Penelitian Sebelumnya.....	13
2.6 Kerangka Pemikiran.....	15

### **BAB III. METODE PENELITIAN**

3.1 Jenis Penelitian.....	17
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	17
3.3 Definisi Operasional .....	18

3.4	Metode Analisis Data.....	19
3.5	Profil Marisini Coffee .....	19

#### **BAB IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

4.1	Analisis Peluang Usaha.....	26
4.2	Pengolahan Data Aspek Finansial .....	27
4.2.1	Perhitungan Perkiraan Pendapatan.....	27
4.2.2	Perhitungan Perkiraan Biaya Operasional .....	28
4.2.3	Aliran Kas ( <i>Cash Flow</i> ).....	29
4.2.4	<i>Net Present Value</i> (NPV).....	30

#### **BAB V. PENUTUP**

5.1	Kesimpulan .....	33
5.2	Saran .....	33
5.3	Keterbatasan.....	34

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>35</b>
----------------------------	-----------

## DAFTAR GAMBAR

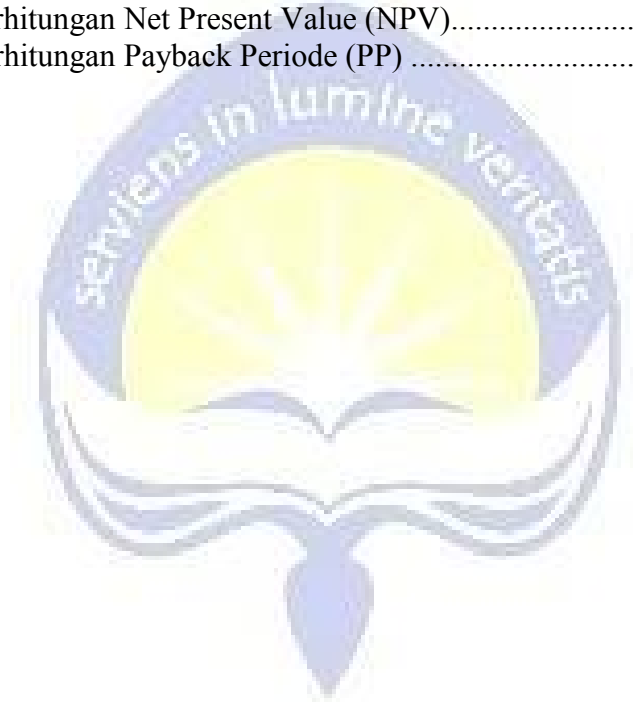
	Halaman
Gambar 1.1. Omset Marisini Coffee .....	2
Gambar 2.2. Bagan Kerangka Pemikiran .....	16
Gambar 3.1. Bangunan Marisini Coffee .....	21
Gambar 3.2. Struktur Organisasi Marisini Coffee .....	25



## DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 4.1.	Perkiraan Pendapatan Marisini Coffee .....	26
Tabel 4.2.	Rincian Perkiraan Biaya Operasional 1 Tahun .....	27
Tabel 4.3.	Rekapitulasi Perkiraan Biaya Operasional 5 Tahun .....	28
Tabel 4.4.	Aliran Kas 5 Tahun .....	29
Tabel 4.5.	Perhitungan Net Present Value (NPV).....	30
Tabel 4.6.	Perhitungan Payback Periode (PP) .....	31



## INTISARI

### ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA MARISINI COFFEE YOGYAKARTA

Disusun Oleh :

**Rudy Gabriel Apriyanto Banne**

**NPM : 140421313**

**Pembimbing: Dr. Anastasia Susty A., M.Si., Akt., CA.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui investasi pengembangan usaha Marisini Coffee Yogyakarta.

Analisa yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif. Data pada aspek pasar dianalisa dengan menggunakan metode aspek keuangan menggunakan Metode *Net Present Value (NPV)* dan Metode *Payback Period (PBP)*.

Hasil yang diperoleh yaitu bahwa investasi pengembangan usaha Marisini Coffee layak untuk dilakukan, karena pada aspek pasar dan pemasaran didapatkan bahwa Marisini Coffee berada pada keadaan kuat dan berpeluang. Untuk perhitungan aspek finansial didapatkan bahwa Investasi yang berjumlah Rp. 191.015.000 akan kembali dalam waktu 3 tahun 7 bulan (PP) dengan nilai NPV sebesar Rp. 76.910.500.

**Kata Kunci :** investasi, pengembangan usaha, Marisini Coffee Yogyakarta